



## EDITORIAL

### *S'inscrire dans la durée*

Le 1<sup>er</sup> trimestre 2017 aura fait connaître des sorts bien différents aux différentes typologies d'actifs mais la tendance générale reste positive.

Freiné par le contexte des élections présidentielles, le marché de l'investissement est resté plutôt calme depuis janvier (3 Mds€).

La demande placée en bureaux progresse de 27 % en 1 an, grâce notamment aux grandes transactions dans Paris.

Les locaux d'activités et la logistique ont connu des trajectoires semblables avec un démarrage en douceur sans pour autant marquer le pas.

Quelques jours après la prise de fonction d'Emmanuel Macron, tous les acteurs économiques espèrent une reprise durable de l'activité. Les préoccupations immobilières pourraient donc redevenir légion. Notre équipe de consultants se tient prêt comme toujours à vous accompagner dans vos réflexions.

**Nicolas GRIMAUD**  
Directeur Général



01 60 77 55 44

Retrouvez notre sélection d'offres de bureaux, locaux d'activités et commerces parmi nos 300 biens répertoriés dans votre région.



Evry

1 087 m<sup>2</sup> non divisibles



**REF 207 434** : À VENDRE ou À LOUER, dans une zone tertiaire en bordure de la N7 et à proximité immédiate de l'A104, nous vous proposons un bâtiment indépendant à usage de bureaux de bon standing, construit en 1992 sur un terrain clos d'environ 2 500 m<sup>2</sup>. Locaux climatisés et disposant de nombreuses places de parking.

**DPE** : En cours de détermination



Lisses

106 m<sup>2</sup> non divisibles



**REF 570 982** : À VENDRE ou À LOUER, situé proche d'une grande enseigne d'ameublement sur LISSES et à proximité immédiate d'un accès sur l'A6, nous vous proposons une cellule d'activités de 106 m<sup>2</sup> dont 11 m<sup>2</sup> de bureaux d'accompagnement et 25 m<sup>2</sup> de mezzanine. Places de stationnement. Idéal pour activité artisanale ou petit stockage.

**DPE** : Non applicable

**Combs la Ville** 3 052 m<sup>2</sup> div. à partir de 1 094 m<sup>2</sup>



**REF 637 240** : À LOUER, dans un bâtiment industriel récent en plein cœur de la zone de Parisud, nous vous proposons 2 cellules d'activités avec bureaux d'accompagnement. Accès camion de plain pied ou à quai, hauteur libre 7m, chauffage gaz. Bureaux livrés en open space. ■

**DPE** : En cours de détermination

**Courcouronnes** 144 m<sup>2</sup> div. à partir de 65 m<sup>2</sup>

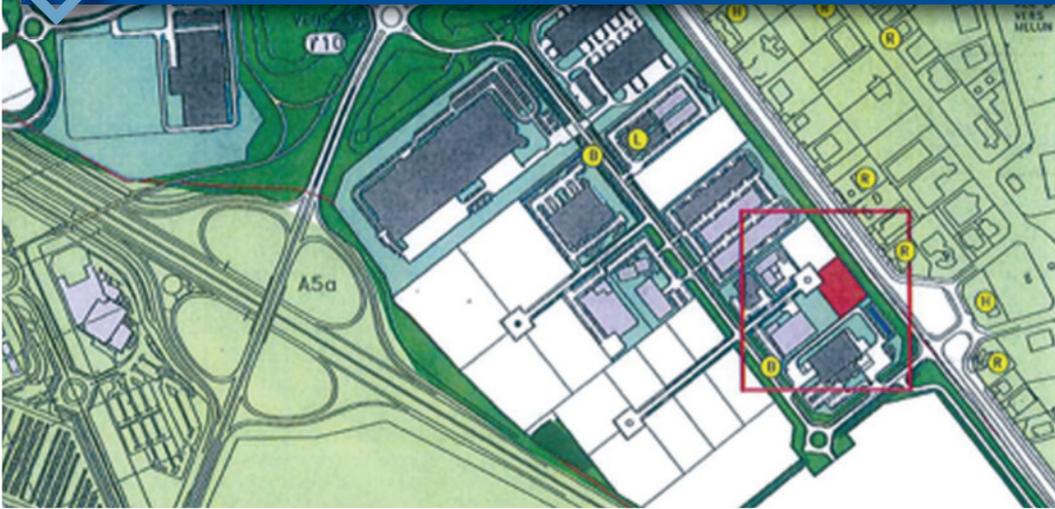


**REF 212 136** : À VENDRE ou À LOUER, dans un immeuble de bureaux idéalement situé face au centre commercial d'Evry, nous vous proposons deux lots de bureaux rénovés de 65m<sup>2</sup> et 79m<sup>2</sup>. Ascenseurs neufs et places de parking en sous-sol. ■

**DPE** : En cours de détermination

**Lieusaint**

4 000 m<sup>2</sup> non divisibles



**REF 342 367** : À VENDRE, Au sein d'un parc à vocation industrielle et tertiaire, et à proximité du Carré Sénart, un terrain à bâtir de 4 000m<sup>2</sup> en bordure de la D306, idéal pour la construction d'un bâtiment « clés en main » d'environ 1 500 m<sup>2</sup>. Accès rapide à la N104, à l'A5 et l'A6. Liaison Bus pour relier les gares RER de Lieusaint/Moissy. Zone éligible à la Fibre Optique. ■

**DPE** : Non applicable

**Evry** 2 000 m<sup>2</sup> div. à partir de 39 m<sup>2</sup>



**REF 294 296** : À LOUER, dans un immeuble de grand standing à proximité des grands accès routiers N7 et A6, de la gare RER D d'Evry-Courcouronnes, nous vous proposons des surfaces de bureaux à partir de 39m<sup>2</sup>. Nombreux services disponibles : salles de réunion, mobilier, service Poste, local informatique sécurisé. ■

**DPE** : En cours de détermination

**Evry** 160 m<sup>2</sup> non divisibles



**REF 606 075** : À VENDRE, à proximité immédiate de la N7 et d'une gare RER, un local à usage de bureaux en rez-de-chaussée avec places de stationnement, dans un cadre paysagé. Accès plain-pied, chauffage individuel électrique, cloisons amovibles. ■

**DPE** : En cours de détermination



**Lieusaint** 1 026 m<sup>2</sup> div. à partir de 128 m<sup>2</sup>

**REF 220 628** : À LOUER, au pied de la gare de Lieusaint / Moissy, proche axes routiers (A5 et N104), dans un ensemble de bureaux récent, nous vous proposons plusieurs surfaces à partir de 143m<sup>2</sup>. Climatisation, plinthes périphériques, double vitrage et décoration soignée. Places de stationnement. ■

**DPE : Cons. énergétiques : D – Emission GES : B**



**Moissy Cramayel** 120 m<sup>2</sup> div. à partir de 240 m<sup>2</sup>

**REF 382 364** : À VENDRE ou À LOUER, au sein de ZAC de l'Ecopôle à Sénart, nous vous proposons des cellules à partir de 240m<sup>2</sup>, un bâtiment d'activités neuf de 1 200m<sup>2</sup>, idéal pour les artisans et les TPE. Le bâtiment bénéficie d'une excellente desserte autoroutière et RER. ■

**DPE : En cours de détermination**



**Ste Geneviève des Bois** 251 m<sup>2</sup> non div.

**REF 556 095** : À LOUER, au cœur de la zone commerciale de la Croix Blanche, nous vous proposons un local d'activités avec bureaux et places de stationnements. Climatisation, cuisine, accès camion avec porte sectionnelle électrique. ■

**Consommation énergétique : en cours de détermination**



**Savigny le Temple** 616 m<sup>2</sup> div. à partir de 146 m<sup>2</sup>

**REF 347 607** : À VENDRE ou À LOUER, dans un immeuble de bureaux au pied de la gare RER de Savigny Le Temple, nous vous proposons plusieurs lots de bureaux avec places de stationnement. Prestations de qualité : climatisation, moquette, ascenseur. ■

**Consommation énergétique : En cours de détermination**



**Guibeville**

907 m<sup>2</sup> non divisibles

**REF 632 846** : À VENDRE, dans une zone artisanale à proximité de la N20 et de la gare RER de Marolles en Hurepoix, nous vous proposons sur un terrain clos d'environ 2 141m<sup>2</sup>, un bâtiment indépendant de qualité construit en 1991, à usage d'activités avec bureaux. Places de stationnement, porte sectionnelle 4 x 3m, hauteur sous poutre de 6,85m, cloisons amovibles, système de télésurveillance. ■

**DPE : En cours de détermination**



Vaux le Pénil

2 022 m<sup>2</sup> non divisibles



**REF 613 939** : À LOUER, dans la zone industrielle de Vaux Le Pénil à proximité de l'A5, nous vous proposons sur un terrain clos d'environ 4 437m<sup>2</sup>, un bâtiment indépendant de 2 022m<sup>2</sup>, à usage de bureaux et d'activités. Cloisonnement amovible de bonne qualité pour les bureaux, pont roulant pour la partie activités et 50 places de parking. ■

**DPE : En cours de détermination**

## FOCUS

# Les métiers du Groupe GSA Immobilier

## GSA IMMOBILIER

*Immobilier d'entreprise*



### >PROPERTY MANAGEMENT :

- Gestion Locative, Gestion Technique, Syndic

### >CONSEILS ET TRANSACTIONS :

- Bureaux, Locaux d'activités – Entrepôts, Commerces

### >GSA IMMOBILIER GÈRE :

- Plus de **160 actifs** répartis sur tout le territoire national
- Environ **1 400 000 m<sup>2</sup>** (Entrepôts, Bureaux, locaux d'activités, Commerces, Parkings, Voies Ferrées)

## GSA HABITAT

*Immobilier résidentiel*



### >GESTION

- Gestion Locative, Syndic

### >TRANSACTIONS

- Vente et Location

### >GSA HABITAT GÈRE :

- **820** locataires
- **800** lots de copropriété
- Environ **25** copropriétés

*Pour tous vos besoins en matière d'immobilier (vente, location, gestion), nous pouvons vous apporter des solutions sur-mesure. N'hésitez à nous contacter :*



**01 60 77 55 44**



**01 69 43 21 21**



Notre savoir-faire au service de l'immobilier d'entreprise

307, Square des Champs Elysées • 91026 EVRY CEDEX

Tél. : 01 60 77 55 44 • Fax : 01 60 77 55 45 • Site web : gsa-immobilier.com • email : commercial@gsa-immobilier.com

GSA Immobilier, SA au capital de 95 344 €, - RCS Evry B 379 317 159

Cartes professionnelles Gestion, Syndic et Transactions n°CPI 9101 2016 000 007 156, délivrée par la CCI de l'Essonne • Garantie financière délivrée par GALIAN